

**പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ**

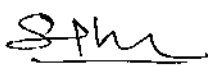
**പത്താം സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത**  
**ചോദ്യം നം. 1416**

**06/03/2018-ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

**പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പൽ ബസ് സ്റ്റാന്റിന്റെ ശോച്യാവസ്ഥ**

<p align="center"><b><u>ചോദ്യം</u></b> <b><u>ശ്രീമതി.വീണാ ജോർജ്ജ്</u></b></p>	<p align="center"><b><u>മറുപടി</u></b> <b><u>ശ്രീ.കെ.റ്റി. ജലീൽ</u></b> <b><u>(തദ്ദേശസ്വയംഭരണവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും</u></b> <b><u>വഖഫ് ഹജ്ജ് തീർത്ഥാടനവും വകുപ്പുമന്ത്രി)</u></b></p>
<p>(എ) പതിനാലാം കേരള നിയമസഭയുടെ ആദ്യ സമ്മേളന കാലയളവിൽ ഉന്നയിച്ച സബ്മിഷന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബഹു. മന്ത്രി നിർദ്ദേശിച്ചതനുസരിച്ച് പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പൽ ബസ് സ്റ്റാന്റിന്റെ ശോച്യാവസ്ഥ സംബന്ധിച്ച് സി. ഇ. യുടെ നേതൃത്വത്തിൽ അന്വേഷണം പൂർത്തിയാക്കിയിരുന്നോ;</p>	<p>(എ) പൂർത്തിയാക്കിയിരുന്നു.</p>
<p>(ബി) മേൽപ്പറഞ്ഞ അന്വേഷണത്തിന്റെ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാമോ;</p>	<p>(ബി) റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.</p>
<p>(സി) റിപ്പോർട്ടിന്മേൽ എന്തു നടപടി സ്വീകരിച്ചു;</p>	<p>(സി) &amp; (ഡി) നടപടി സ്വീകരിച്ചുവരുന്നു.</p>
<p>(ഡി) ബസ് സ്റ്റാന്റിനു വേണ്ടി മുനിസിപ്പാലിറ്റി എടുത്ത ലോണിന്റെ പിഴപ്പലിശയും മറ്റും ഒഴിവാക്കിക്കൊടുക്കണമെന്ന ബഹു. മന്ത്രിയുടെ നിർദ്ദേശത്തിൽ എന്തു നടപടി സ്വീകരിച്ചു?</p>	

  
**സെക്ഷൻ ഓഫീസർ**

റിപ്പോർട്ട്

വിഷയം:- തസ്വഭവ - പത്തനംതിട്ട നഗരസഭയുടെ മുനിസിപ്പൽ ബസ് സ്റ്റാന്റിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായുള്ള KURDFC വായ്പ സംബന്ധിച്ച്, ശ്രീമതി. വീണാ ജോർജ്ജ് എം.എൽ.എ, നിയമസഭയിൽ ഉന്നയിച്ച സബ്മിഷന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബഹു. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ, ശ്രീമതി. വീണാ ജോർജ്ജ് എം.എൽ.എ-യുടെ സാന്നിദ്ധ്യത്തിൽ 26.09.2016-ൽ ബഹു. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ ചേംബറിൽ ചേർന്ന യോഗതീരുമാന പ്രകാരം പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പൽ ബസ് സ്റ്റാന്റ് നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടും നിലവിലെ അവസ്ഥ സംബന്ധിച്ചും ടി ബസ് സ്റ്റാന്റിന്റെ വികസനത്തിനും, പുനരുദ്ധാരണത്തിനായുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചും തയ്യാറാക്കിയ റിപ്പോർട്ട് -

സൂചന:- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ഐ.എ) വകുപ്പ്-ന്റെ 06.10.2016-ലെ തസ്വഭവ-ഐ.എ2/137/2016-തസ്വഭവ നമ്പർ കത്ത്

മുകളിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള വിഷയം സംബന്ധിച്ചുള്ള റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി 04.10.2016-ൽ പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പൽ ഓഫീസിലും തുടർന്ന് മുനിസിപ്പൽ ബസ് സ്റ്റാന്റിലും സന്ദർശനം നടത്തുകയുണ്ടായി. ആയതിലേക്ക് ഈ ഓഫീസിലെ തന്നെ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയറായ ശ്രീ. കെ.ഐ. ഗീതാകൃഷ്ണൻ, അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയറായ ശ്രീ. ജയചന്ദ്രൻ. എം.സി എന്നിവരും ഓഫീസ് / സ്ഥല പരിശോധനയിൽ എന്നോടൊപ്പം പങ്കെടുത്തിരുന്നു. മുനിസിപ്പാലിറ്റി ഓഫീസിലെത്തി മുനിസിപ്പൽ ചെയർപേഴ്സണെയും, മറ്റ് കൗൺസിലർമാരെയും നേരിൽ കേൾക്കുകയുണ്ടായി. ബസ് സ്റ്റാന്റ് സ്ഥലപരിശോധനവേളയിലും ചെയർപേഴ്സൺ ഉൾപ്പെടെയുള്ള കൗൺസിലർമാരുമായുള്ള ചർച്ചാവേളയിലും പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പാലിറ്റി അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള സാങ്കേതിക വിഭാഗം ജീവനക്കാരും ഹാജരായിരുന്നു

➤ ഫയൽ പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് :

പത്തനംതിട്ട നഗരസഭ വക ബസ് സ്റ്റാന്റ് & ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് എന്ന പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് 1996 പി.ഡബ്ല്യു.ഡി ഷെഡ്യൂൾ ഓഫ് റേറ്റ്സ് പ്രകാരം 3,24,94,254/- രൂപയുടെ എസ്റ്റിമേറ്റ് തയ്യാറാക്കുകയും, തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ എഞ്ചിനീയറുടെ 15.02.1999-ലെ ഡിബി/6366/99 നമ്പർ പ്രകാരം സാങ്കേതികാനുമതി വാങ്ങുകയും ചെയ്തിരുന്നു. ആയതിലേക്ക് പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിൽ ഭരണാനുമതിയും നൽകിയിരുന്നു. തുടർന്ന് നടത്തിയ ടെണ്ടർ നടപടികളിൽ 8 പേർ പങ്കെടുത്തിരുന്നുവെങ്കിലും, ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്കായി, എസ്റ്റിമേറ്റ് നിരക്കിനേക്കാൾ 66% കൂടിയ നിരക്ക് രേഖപ്പെടുത്തിയ ടെണ്ടറാണ് ലഭ്യമായത്. ഇതേത്തുടർന്ന്

17.08.1999-ൽ റീ-ടെണ്ടർ നടപടികൾ നടത്തുകയും ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്കായി, എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയേക്കാൾ 30% അധികരിച്ച നിരക്ക് ക്വാട്ട് ചെയ്ത ടെണ്ടർ ലഭ്യമാകുകയും ചെയ്തു. M/s. PALAL Builders, Vattiyoorkkavu, Thiruvananthapuram എന്ന സ്ഥാപനമാണ് ഇപ്രകാരം നിരക്ക് രേഖപ്പെടുത്തി ടെണ്ടർ സമർപ്പിച്ചത്.

17.09.1999-ലെ പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിലിന്റെ 1-ാം നമ്പർ തീരുമാനമായി റീ-ടെണ്ടറിലൂടെ ലഭ്യമായ 30% അധികരിച്ച നിരക്കിലുള്ള ടെണ്ടർ അംഗീകരിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിലേക്ക് ശുപാർശ ചെയ്യുവാൻ തീരുമാനിച്ചു. കൂടാതെ ബസ് സ്റ്റാന്റിന്റെ ഭാവി വികസന സാധ്യത കണക്കിലെടുത്ത് നിലവിൽ നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിച്ചിരുന്ന 4 നിലകൾക്ക് പുറമേ ഭാവിയിൽ 3 നിലകൾ കൂടി നിർമ്മിക്കുവാനുതകുന്ന രീതിയിലുള്ള ഫൗണ്ടേഷൻ നിർമ്മിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചു. മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിൽ ശുപാർശ ചെയ്ത 30% അധിക നിരക്ക് 05.01.2000-ലെ സി3/18696/99 നമ്പർ ഉത്തരവ് മുഖേന മുനിസിപ്പൽ ഭരണ ഡയറക്ടർ അംഗീകരിച്ചു. പുതുക്കിയ നിർദ്ദേശമനുസരിച്ച് തയ്യാറാക്കിയ 4,22,50,000/- രൂപയുടെ എസ്റ്റിമേറ്റിന് തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ എഞ്ചിനീയർ 01.08.2000-ലെ ഡിബി/6366/99 നമ്പർ പ്രകാരം സാങ്കേതികാനുമതി നൽകുകയും, മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിലിന്റെ 07.08.2000-ലെ 10-ാം തീരുമാനമായി ഭരണാനുമതി ലഭ്യമാക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പുതുക്കിയ സാങ്കേതികാനുമതി പ്രകാരമുള്ള 4,22,50,000/- രൂപയ്ക്ക് കരാറുകാരന്, 30% ടെണ്ടർ എക്സസായി അനുവദിക്കാൻ 01.10.2001-ലെ സ.ഉ(സാധാ) നം. 3026/2001/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ബി) വകുപ്പ് അനുമതി നൽകുകയുണ്ടായി. നിർമ്മാണം നടക്കവേ, ഫൗണ്ടേഷനു വേണ്ടിയുള്ള പൈലിന്റെ നീളം വർദ്ധിപ്പിക്കേണ്ടി വരികയും ബസ് സ്റ്റാന്റ് യാർഡിനുവേണ്ടിയുള്ള എർത്ത് ഫില്ലിംഗിന് 1 മീറ്റർ അധികം ഉയരം അനുവദിക്കേണ്ടി വരികയും ചെയ്തതിനാൽ അടങ്കൽ തുക വീണ്ടും വർദ്ധിപ്പിക്കേണ്ടിവന്നു. 4,84,65,000/- രൂപയായിട്ടാണ് അടങ്കൽ തുക വർദ്ധിച്ചത്. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ബി) വകുപ്പ് ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിയുടെ 29.03.2004-ലെ ഉത്തരവനുസരിച്ച് 4,84,65,000/- രൂപയുടെ അടങ്കൽ അംഗീകരിക്കുകയും, പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിക്കാതിരുന്നത് കരാറുകാരന്റെ ഭാഗത്തെ വീഴ്ചയല്ല എന്ന കാരണത്താൽ, അതുവരെ ചെയ്തു തീർത്ത പ്രവൃത്തിയ്ക്ക് അടങ്കൽ തുകയിൽ നിന്ന് 30%-ഉം, പൂർത്തീകരിക്കാനുള്ള പ്രവൃത്തിയ്ക്ക് ടെണ്ടർ എക്സസ് റേറ്റായ 30% ഉൾപ്പെടെ 70% അധികരിച്ച നിരക്ക് നൽകാനും ഉത്തരവായി. 4,84,65,000/- രൂപയുടെ എസ്റ്റിമേറ്റ് തയ്യാറാക്കി സാങ്കേതികാനുമതിയ്ക്കായി തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ എഞ്ചിനീയർക്ക് സമർപ്പിച്ചുവെങ്കിലും 17.07.2004-ൽ അദ്ദേഹം 4,66,10,000/- രൂപയുടെ മാത്രം അടങ്കലിന് അംഗീകാരം നൽകുകയുമാണുണ്ടായത്.

തുടർന്ന് കരാറുകാരൻ നിർമ്മാണപ്രവൃത്തികളുമായി മുന്നോട്ട് പോകവേ, 31.12.2006-ന് മുൻപ് പ്രവൃത്തി പൂർത്തീകരിക്കണമെന്ന് കാണിച്ച് മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

കരാറുകാരനായ M/s. PALAL Builders-ന് കത്ത് നൽകി. അതിനുള്ള മറുപടിയായി ഏകദേശം 95%-ഓളം പ്രവൃത്തികൾ പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, ബാക്കി പ്രവൃത്തികൾ പൂർത്തീകരിക്കാനായി 30.06.2007 വരെ സമയം നീട്ടിനൽകണമെന്നും കരാറുകാരൻ ആവശ്യപ്പെട്ടു. അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 21.04.2007-ലെ 3-ാം നമ്പർ കൗൺസിൽ തീരുമാനപ്രകാരം പൂർത്തീകരണ തീയതി 30.06.2007 വരെ നീട്ടി നൽകി. തുടർന്ന് 07.03.2008-ൽ മുനിസിപ്പൽ ബസ് സ്റ്റാന്റിന്റെ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് കാട്ടിയും, ബസ് സ്റ്റാന്റ് മുനിസിപ്പാലിറ്റി ഏറ്റെടുക്കണമെന്ന് കാട്ടിയും കരാറുകാരൻ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് കത്ത് നൽകുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ 28.05.2008-ൽ മുനിസിപ്പൽ ചെയർമാൻ, കൗൺസിൽ അംഗങ്ങൾ, സെക്രട്ടറി, സാങ്കേതികവിഭാഗം ജീവനക്കാർ, കരാറുകാരൻ എന്നിവർ നടത്തിയ സംയുക്ത സ്ഥലപരിശോധനയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ബസ് സ്റ്റാന്റ് നിർമ്മാണത്തിൽ ചില അപാകതകളുണ്ടെന്നും, അവ പരിഹരിച്ച് നൽകണമെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ട് കരാറുകാരന് 18.06.2008-ൽ സെക്രട്ടറി കത്ത് നൽകുകയുണ്ടായി. ഈ കത്തിൽ പ്രധാനമായും ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചിരുന്നത് കെട്ടിടത്തിന്റെ Expansion joint-ൽ കൂടിയുള്ള ചോർച്ച പരിഹരിക്കണമെന്നും, കെട്ടിടത്തിലുള്ള സ്റ്റേയർകേസുകൾക്ക് മേൽക്കൂര നിർമ്മിച്ചുനൽകണമെന്നുമായിരുന്നു. ഇതിനുള്ള മറുപടിയിൽ കരാറുകാരൻ പ്രകാരമുള്ള പ്രവൃത്തികൾ പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, ഇനി അധിക പ്രവൃത്തികൾ ചെയ്യാനാവുകയില്ലെന്നും, ചെയ്തു തീർത്ത പ്രവൃത്തിയുടെ ബാക്കിതുക അനുവദിക്കണമെന്നും കരാറുകാരൻ ആവശ്യപ്പെട്ടു. ഇതേത്തുടർന്ന് കരാറുകാരന് ബിൽ പ്രകാരമുള്ള തുക അനുവദിക്കാതിരുന്നതിനാൽ ടിയാൻ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ നിന്നും അനുകൂല വിധി സമ്പാദിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, നഗരസഭ, കരാറുകാരന് നൽകാനുണ്ടായിരുന്ന തുക മുഴുവൻ കൊടുത്തുതീർത്തു. Retention ഇനത്തിൽ കരാറുകാരനിൽ നിന്നും പിടിച്ച് മുനിസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടിൽ സൂക്ഷിക്കുന്ന 1,00,000/- രൂപ മാത്രമേ ഇനി നൽകാനുള്ളൂ എന്ന് മുനിസിപ്പൽ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ രേഖാമൂലം അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

പത്തനംതിട്ട നഗരസഭ വിഭാവന ചെയ്ത ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന് 4 നിലകൾ നിർമ്മിക്കുവാനുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റ് തയ്യാറാക്കി സാങ്കേതികാനുമതി വാങ്ങിയെങ്കിലും സ്ഥലപരിശോധനയിൽ ടി കെട്ടിടത്തിന് 2 നിലകൾ മാത്രമേ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. ഈ രണ്ട് നിലകളിലുമായി 5,854 ചതുരശ്രമീറ്റർ പ്ലിന്ത് ഏരിയയിലുള്ള നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ മാത്രമേ നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുള്ളൂ. പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പാലിറ്റി അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ നൽകിയ റിപ്പോർട്ട് അനുസരിച്ച് 3,63,22,245/- രൂപയുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളാണ് മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള പ്രവൃത്തിയ്ക്കായി ആകെ ചെലവാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

ഈ പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള ഫണ്ടിനായി HUDCO-യുടെ ലോണായിരുന്നു മുനിസിപ്പാലിറ്റി ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നത്. HUDCO-യുടെ ലോൺ വ്യവസ്ഥ

യിലെ പ്രധാന നിബന്ധനയനുസരിച്ച് 40% തുക മുനിസിപ്പാലിറ്റി മുടക്കണമായിരുന്നു. എന്നാൽ പ്രതീക്ഷിച്ചതുപോലെ നഗരസഭയ്ക്ക് തുക കണ്ടെത്താൻ കഴിയാതെ വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ലോൺ KURDFC-യിലേക്ക് മാറ്റുകയുണ്ടായി. ലോൺ സംബന്ധിച്ചുള്ള അധിക വിവരങ്ങൾ പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകുന്നതാണ്.

➤ സ്ഥലപരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട്

- (1) ബസ് സ്റ്റാന്റിനോട് ചേർന്നുള്ള യാർഡിൽ ടാറിംഗ് ചെയ്തിട്ടുണ്ടായിരുന്നുവെങ്കിലും, നിലവിൽ ആകെ പൊട്ടിപ്പൊളിഞ്ഞ അവസ്ഥയിലാണുള്ളത്. യാർഡിൽ പല ഭാഗങ്ങളിലും വലിയ കുഴികൾ രൂപപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ആകയാൽ മഴക്കാലത്ത് വെള്ളം കെട്ടിനിൽക്കാൻ സാധ്യതയുണ്ട്. അതിനാൽത്തന്നെ വാഹനങ്ങൾക്ക് യാർഡിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്നതിന് ബുദ്ധിമുട്ട് നേരിടുന്നു. കാലാകാലങ്ങളിൽ ഇത് പരിഹരിക്കാനായി ചില അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്താവുന്നതെങ്കിലും അവയൊന്നും തന്നെ ഈ പ്രശ്നത്തിനുള്ള പരിഹാരമാവുകയില്ല. ഇത്തരത്തിലുള്ള പ്രവൃത്തികൾ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ഫണ്ട് നഷ്ടപ്പെടുത്തുവാൻ മാത്രമേ സഹായിക്കുകയുള്ളൂ.
- (2) ബസ് സ്റ്റാന്റിനോട് അനുബന്ധിച്ചുള്ള ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെ 2-ാം നിലയിലെ 21 കടമുറികൾ ഒഴിഞ്ഞുകിടക്കുകയാണ്.
- (3) കെട്ടിടത്തിന്റെ Expansion joint-ൽ കുടി ചോർച്ചയുള്ളതായി പരാതിയുണ്ടെങ്കിലും പരിശോധന നടത്തിയത് മഴക്കാലത്തല്ലാത്തതിനാൽ നേരിൽ ബോധ്യപ്പെട്ടില്ല. എന്നാൽ അന്വേഷണത്തിൽ, ചോർച്ചയുണ്ടെന്നുള്ള പരാതിയിൽ സത്യമാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടു.
- (4) ബസ് സ്റ്റാന്റ് & ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിൽ പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ആവശ്യത്തിനുള്ള ടോയ്ലറ്റ് സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കിയിട്ടില്ല.
- (5) കെട്ടിടത്തിന്റെ ടെറസ്സിൽ സംരക്ഷണ ഭിത്തി നിർമ്മിച്ചിട്ടില്ല.
- (6) കെട്ടിടത്തിനും ബസ് ടെർമിനലിനും കാലാകാലമുള്ള അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്താറില്ല.

➤ സ്ഥലപരിശോധനയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള ശുപാർശകൾ

- (1) ബസ് സ്റ്റാന്റിനോട് ചേർന്നുള്ള യാർഡ് പൊട്ടിപ്പൊളിഞ്ഞ അവസ്ഥയിലാണുള്ളത്. ഏകദേശം 5 മീറ്റർ താഴ്ചയിലായിരുന്ന നിലം നികത്തി യാർഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേസ്റ്റ് ഉപയോഗിച്ചിരുന്നുവെന്ന് അന്വേഷണത്തിൽ വ്യക്തമായി. ഇതുമൂലം മഴക്കാലത്ത് യാർഡിൽ പലഭാഗങ്ങളിലും വലിയ കുഴികൾ രൂപപ്പെടുകയും മെറ്റലിംഗ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള ടാറിംഗ് ഇളകിപ്പോകുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. റീ-ടാറിംഗ് നടത്തിയാൽ ഇതിന് ഒരു

പരിഹാരമാവില്ല. യാർഡ് നിൽക്കുന്ന ഭാഗത്തെ മണ്ണ് പരിശോധന നടത്തി അതിൻപ്രകാരം ഡിസൈൻ തയ്യാറാക്കി യാർഡിന്റെ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തിയാൽ മാത്രമേ ഇക്കാര്യത്തിൽ ഒരു ശാശ്വത പരിഹാരം ആകുകയുള്ളൂ. കൂടാതെ യാർഡിന് ആവശ്യത്തിനുള്ള ഡ്രെയിനേജ് സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുകയും വേണം.

(2) ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെ 2-ാം നിലയിലെ കടമുറികൾ ഒഴിഞ്ഞുകിടക്കുന്നതിനുള്ള കാരണം ബസ് സ്റ്റാന്റിൽ നിന്നാൽ അവ കാണാൻ കഴിയില്ല എന്നുള്ളതാണ്. കൂടാതെ യാർഡിൽ നിന്ന് ഈ കടമുറികളുടെ മുന്നിലുള്ള വരാന്തയിലേക്ക് നേരിട്ട് പ്രവേശന മാർഗ്ഗവുമില്ല. നിലവിലെ ഏതാണ് 1 മീറ്റർ ഉയരത്തിലുള്ള പാരപ്പറ്റ് പൊളിച്ചുമാറ്റി അവിടെ, കടകളിലേക്ക് കാഴ്ച എത്തുന്ന രീതിയിലുള്ള സംരക്ഷണഭിത്തി നിർമ്മിക്കുകയും കടകളുടെ മുന്നിലുള്ള വരാന്തയിലേക്ക് ബസ് സ്റ്റാന്റിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് രണ്ട് സ്ഥലത്തെങ്കിലും നേരിട്ട് പ്രവേശന മാർഗ്ഗം നിർമ്മിക്കുകയും ചെയ്താൽ ഇതിന് ഒരു പരിഹാരമാകും എന്ന് കരുതുന്നു.

(3) കെട്ടിടത്തിന്റെ Expansion joint-ൽ കൂടിയുള്ള ചോർച്ച പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ ഈ കെട്ടിടത്തിന്റെ അറ്റകുറ്റപ്പണിയുടെ ഭാഗമായി സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ കെട്ടിടത്തിന്റെ ടെറസ്സിൽ ലീക്ക് പ്രൂഫിംഗ് നടത്തണം. സൺഷേഡുകൾ ഇല്ലാത്ത ഭാഗത്ത് അവ നിർമ്മിക്കണം.

(4) ബസ് സ്റ്റാന്റിലും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലും എത്തുന്ന പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ആവശ്യത്തിനുള്ള ടോയ്ലെറ്റ് സൗകര്യങ്ങളും, കുടിവെള്ള സൗകര്യങ്ങളും, കാത്തിരിപ്പിനുള്ള സൗകര്യങ്ങളും ഒരുക്കി നൽകേണ്ടതാണ്.

(5) കെട്ടിടത്തിന്റെ ടെറസ്സിൽ സംരക്ഷണ ഭിത്തികൾ നിർമ്മിച്ച് അപകടം ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്. സ്റ്റേയർകേസ് വഴി കെട്ടിടത്തിന്റെ ടെറസ്സിലേക്കെത്താൻ തടസ്സങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ലാത്തതിനാൽ സാമൂഹ്യവിരുദ്ധർ അവിടേക്ക് കടന്നുവരാൻ സാധ്യതയുണ്ട്. ആകയാൽ ടെറസിലേക്കുള്ള പ്രവേശനം ഡോർ നിർമ്മിച്ച് നിയന്ത്രിക്കേണ്ടതാണ്.

(6) കെട്ടിടത്തിനും, ബസ് ടെർമിനലിനും, യാർഡിനും കാലാകാലമുള്ള അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്താത്തതിനാലും, മുനിസിപ്പൽ അധികാരികളുടെ ഭാഗത്തുള്ള ശ്രദ്ധക്കുറവ് മൂലവും മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഈ ആസ്തി നശിച്ചുപോകുവാൻ സാധ്യതയുണ്ട്. മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് നല്ലൊരു വരുമാന മാർഗ്ഗമായ ഈ ആസ്തിയുടെ പരിപാലനം അത്യന്തം ഉത്തരവാദിത്തത്തോടു കൂടി ഏറ്റെടുത്ത് നടപ്പിലാക്കുവാൻ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകേണ്ടതാണ്. നിലവിലെ ബസ് ബേയുടെ റൂഫിംഗ് ഷീറ്റ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് അടിയന്തിര അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ ആവശ്യമുണ്ട്. ബസ് ബേയ്ക്ക് മുകളിലുള്ള വെള്ളമൊഴുക്കിക്കളയാനുള്ള കോൺക്രീറ്റ് പാത്തികളിൽ

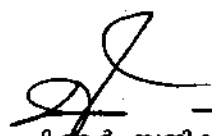
ചെടികൾ വളർന്നുനിൽക്കുന്നുണ്ട്. അവിടെ വെള്ളം കെട്ടി നിൽക്കുവാൻ സാധ്യതയുണ്ട്. ആകയാൽ കെട്ടിടത്തിന്റെയും, ബസ് ബേയുടെയും, യാർഡിന്റെയും അറ്റകുറ്റപ്പണിയ്ക്കുള്ള ഫണ്ട് വകയിരുത്തുവാൻ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

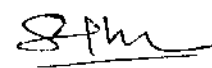
(7) പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 7.92 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ നിലവിലുള്ള ബസ് സ്റ്റാന്റ്, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് എന്നിവ കഴിച്ച് ധാരാളം സ്ഥലം ഉപയോഗശൂന്യമായിക്കിടക്കുന്നതിനാൽ അവിടെ വ്യക്തമായ പ്ലാനിംഗോട് കൂടി, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയ്ക്ക് സ്ഥായിയായ വരുമാനം ലഭിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

➤ സ്വപന കത്തിൻപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ അധിക വിവരങ്ങളുടെ സംക്ഷിപ്ത രൂപം

<p>1 നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ സാങ്കേതികമായ നിർമ്മാണ ന്യൂനതകൾ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെ 2-ാം നിലയിൽ കടമുറികൾ ഒഴിഞ്ഞുകിടക്കുന്നുണ്ട്. ബസ് സ്റ്റാന്റിൽ നിന്നാൽ അവ കാണാൻ കഴിയില്ല എന്നുള്ളതും, യാർഡിൽ നിന്ന് ഈ കടമുറികളുടെ മുന്നിലുള്ള വരാന്തയിലേക്ക് നേരിട്ട് പ്രവേശന മാർഗ്ഗവുമില്ലാത്തതുമാണ് കാരണമായി കാണുന്നത്.</li> <li>2) കെട്ടിടത്തിന്റെ ടെറസ്സിൽ സംരക്ഷണ ഭിത്തി നിർമ്മിച്ചിട്ടില്ല. ടെറസ്സിൽ ലീക്ക് പ്രൂഫിംഗ് പ്രവൃത്തികൾ നടപ്പിലാക്കിയിട്ടില്ല.</li> <li>3) കെട്ടിടത്തിന്റെ Expansion joint-ൽ കൂടി ചോർച്ചയുണ്ട്.</li> <li>4) ബസ് സ്റ്റാന്റിലും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലും എത്തുന്ന പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ആവശ്യത്തിനുള്ള ടോയ്ലെറ്റ് സൗകര്യങ്ങളും, കുടിവെള്ള സൗകര്യങ്ങളും, കാത്തിരിപ്പിനുള്ള സൗകര്യങ്ങളും ഒരുക്കിയിട്ടില്ല.</li> <li>5) കെട്ടിടത്തിന്റെ ടെറസ്സിലേക്കുള്ള പ്രവേശനം നിയന്ത്രിക്കാനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല.</li> <li>6) ബസ് സ്റ്റാന്റിനോട് ചേർന്നുള്ള യാർഡ് പൊട്ടിപ്പൊളിഞ്ഞ അവസ്ഥയിലാണുള്ളത്. യാർഡിലെ വെള്ളം ഒഴുക്കിക്കളയാനുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. ഗ്രൗണ്ട് വാട്ടർ ടേബിൾ ഏതാണ് യാർഡിന്റെ ഉപരിതലത്തോട് അടുത്തുവരെ എത്തുന്ന സ്ഥലമായിട്ടും, ഇതു കൂടി മുൻകൂട്ടി കണ്ടുള്ള ഇനങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയല്ല യാർഡ് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളത്.</li> </ol>
<p>2 നിർമ്മാണ കരാർ ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥാപനം</p>	<p>M/s. PALAL Builders, Vattiyoorkkavu, Thiruvananthapuram</p>
<p>3 ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെ ആർക്കിടെക്ട്</p>	<p>JOSE RAMESH &amp; BABU ARCHITECTS Trade Arcade Building, Opposite YMCA, Kozhikkode - 673 001</p>

4	കരാർ തുക	a) Original PAC - ₹ 3,24,94,254/- b) Revised PAC - ₹ 4,84,65,000/- (final revision)
5	നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നഗരസഭയുടെ പക്കൽനിന്നും നഷ്ടപ്പെട്ട രേഖകൾ	M. Book No. 10/15-16, 11/15-16, 27/2000-01, 12/2005-06, 5/2006-07 എന്നീ നമ്പരിലുള്ള മെഷർമെന്റ് ബുക്കുകൾ നഗരസഭയിൽ നിന്നും നഷ്ടപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതായി നഗരസഭാ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.
6	നിർമ്മാണ കാലയളവിലെ സെക്രട്ടറിമാരുടെ വിവരങ്ങൾ	27.07.1993 മുതൽ ഇന്നുവരെയുള്ള കാലയളവിൽ പത്തനംതിട്ട മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ സെക്രട്ടറിയായി സേവനമനുഷ്ഠിച്ചവരുടെ പേരുവിവരങ്ങൾ പ്രത്യേകം ലിസ്റ്റായി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.
7	ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കാൻ കഴിയാതിരുന്നതിനുള്ള കാരണം	ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെ 2-ാം നിലയിലെ കടമുറികൾ ഒഴിഞ്ഞുകിടക്കുന്നതിനുള്ള കാരണം ബസ് സ്റ്റാന്റിൽ നിന്നാൽ അവ കാണാൻ കഴിയില്ല എന്നുള്ളതാണ്. കൂടാതെ യാർഡിൽ നിന്ന് ഈ കടമുറികളുടെ മുന്നിലുള്ള വരാന്തയിലേക്ക് നേരിട്ട് പ്രവേശന മാർഗ്ഗവുമില്ല. നിലവിലെ ഏതാണ് 1 മീറ്റർ ഉയരത്തിലുള്ള പാർപ്പറ്റ് പൊളിച്ചുമാറ്റി അവിടെ, കടകളിലേക്ക് കാഴ്ച എത്തുന്ന രീതിയിലുള്ള സംരക്ഷണഭിത്തി നിർമ്മിക്കുകയും കടകളുടെ മുന്നിലുള്ള വരാന്തയിലേക്ക് ബസ് സ്റ്റാന്റിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് രണ്ട് സ്ഥലത്തെങ്കിലും നേരിട്ട് പ്രവേശന മാർഗ്ഗം നിർമ്മിക്കുകയും ചെയ്താൽ ഇതിന് ഒരു പരിഹാരമാകും എന്ന് കരുതുന്നു.
8	കെട്ടിടത്തിന്റെ ഇപ്പോഴുള്ള ന്യൂനതകൾ പരിഹരിച്ച് കാര്യക്ഷമമാക്കുവാൻ ആവശ്യമായ തുകയുടെ Rough Cost Estimate	4 (നാല്) കോടി രൂപയുടെ Rough Cost Estimate ഇതോടൊപ്പം ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. ഈ പ്രവൃത്തിയ്ക്ക് വേണ്ടി മണ്ണ് പരിശോധന നടത്തി, ഡിസൈൻ തയ്യാറാക്കി അതിൻ പ്രകാരം എസ്റ്റിമേറ്റ് തയ്യാറാക്കുമ്പോൾ ഈ തുകയിൽ മാറ്റം വന്നേക്കാം.

  
 പി.ആർ. സജികുമാർ  
 ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ  
 തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്

  
 ഡയറക്ടർ